

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0147/11	Datum 05.07.2011
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	19.07.2011	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Umwelt und Energie	06.09.2011	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	15.09.2011	öffentlich	Beratung
Stadtrat	22.09.2011	öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligungen Amt 63,FB 62	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		X
	KFP		X
	BFP		X

Kurztitel

Satzung über eine Veränderungssperre zum Bebauungsplan Nr. 266-3 "Puppendorf / Gübser Weg"

Beschlussvorschlag:

Aufgrund der §§ 14 und 16 Abs. 1 i. V. m. § 17 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. September 2004 (BGBl. I, S. 2414) in der zuletzt geänderten geltenden Fassung und des § 6 Abs.1 der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt (GO LSA) vom 10. August 2009 (GVBl. S. 383), in der zuletzt geänderten geltenden Fassung, beschließt der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg am folgende Satzung:

§ 1

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 266-3 „Puppendorf / Gübser Weg“ beschlossen. Zur Sicherung der Planung wird für das in § 2 näher beschriebene Gebiet eine Veränderungssperre gem. § 14 Abs. 1 und § 17 Abs. 1 BauGB für die Dauer von zwei Jahren erlassen.

§ 2

Die Veränderungssperre erstreckt sich auf das Gebiet, das umgrenzt wird:

Norden: vom Gewässer Fauler Seegraben
 Westen: vom Gewässer Fauler Seegraben bis Gübser Weg, dann in gerader Verlängerung bis Gübser Damm
 Süden: Gübser Damm

Osten: Straßen Schwarzkopfweg, Gübser Damm und Am Hammelberg.

Das in seiner Begrenzung vorstehend beschriebene Gebiet ist im beiliegenden Lageplan, der einen Bestandteil dieser Satzung bildet, dargestellt.

§ 3

Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt werden.

Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.

Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 4

Die Veränderungssperre tritt am Tage der Bekanntmachung im Amtsblatt der Landeshauptstadt Magdeburg in Kraft.

Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft.

Magdeburg, den

Dr. Trümper
Oberbürgermeister

Finanzielle Auswirkungen

Organisationseinheit		Pflichtaufgabe	X	ja		nein
Produkt Nr.	Haushaltskonsolidierungsmaßnahme					
		ja, Nr.		X		nein
Maßnahmebeginn/Jahr	Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt					
	JA		NEIN			X

A. Ergebnisplanung/Konsumtiver Haushalt

Budget/Deckungskreis:

I. Aufwand (inkl. Afa)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

II. Ertrag (inkl. Sopo Auflösung)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

B. Investitionsplanung

Investitionsnummer:

Investitionsgruppe:

I. Zugänge zum Anlagevermögen (Auszahlungen - gesamt)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

II. Zuwendungen Investitionen (Einzahlungen - Fördermittel und Drittmittel)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

III. Eigenanteil / Saldo					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

IV. Verpflichtungsermächtigungen (VE)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
gesamt:					
20...					
für					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

V. Erheblichkeitsgrenze (DS0178/09) Gesamtwert	
<input type="checkbox"/>	bis 60 Tsd. € (Sammelposten)
<input type="checkbox"/>	> 500 Tsd. € (Einzelveranschlagung)
<input type="checkbox"/>	> 1,5 Mio. € (erhebliche finanzielle Bedeutung)
<input type="checkbox"/>	Anlage Grundsatzbeschluss Nr.
<input type="checkbox"/>	Anlage Kostenberechnung
<input type="checkbox"/>	Anlage Wirtschaftlichkeitsvergleich
<input type="checkbox"/>	Anlage Folgekostenberechnung

C. Anlagevermögen

Investitionsnummer:

--

Buchwert in €

--

Datum Inbetriebnahme:

--

Anlage neu

JA

Auswirkungen auf das Anlagevermögen					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	bitte ankreuzen	
				Zugang	Abgang
20...					

federführendes(r) Amt/Fachbereich	61	Sachbearbeiter Hubert Wiesmann, Tel. Nr.: 540 5388	Unterschrift AL / FBL Heinz-Joachim Olbricht
--------------------------------------	----	--	---

Verantwortliche(r) Beigeordnete(r)	VI	Unterschrift	Dr. Dieter Scheidemann
------------------------------------	----	--------------	------------------------

Termin für die Beschlusskontrolle	13.10.2011
-----------------------------------	------------

Begründung:

Am 22.09.11 wurde vom Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg der Beschluss gefasst, den Bebauungsplan Nr. 266-3 „Puppendorf / Gübser Weg“ aufzustellen.

Der Bebauungsplan soll der Sicherung der städtebaulichen Ordnung dienen und eine vorhandene Gemengelage als Mischgebiet festsetzen. Mischgebiete dienen vorwiegend dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Das Wohnen und die gewerbliche Nutzung stehen somit im Mischgebiet nebeneinander. Die Gleichrangigkeit und Gleichwertigkeit beider Nutzungen soll dabei weniger durch eine flächenmäßige oder zahlenmäßige Quotierung erreicht werden, sondern durch ein ausgewogenes Verhältnis hinsichtlich des Störungsgrades, der wechselseitigen Verträglichkeit und der Vielfalt der Wohn- und Gewerbenutzungen. Zugleich ist auf ein ausgewogenes quantitatives und qualitatives Mischverhältnis der Wohnnutzung und der gewerblichen Nutzung hinzuwirken (vergl. STÜER 2009 „Der Bebauungsplan“ S. 171).

Die Veränderungssperre gem. § 17 (1) BauGB dient der Sicherung derselben Planung. Über die Veränderungssperre sollen bis zur Rechtskraft dieses Bebauungsplanes Umnutzungen und Baumaßnahmen verhindert werden, wenn zu befürchten ist, dass die Durchführung der Planung durch diese Vorhaben unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert werden würde. Dies gilt insbesondere für eine weitere Wohnbauentwicklung, da hierdurch die wechselseitige Verträglichkeit und Vielfalt der Wohn- und Gewerbenutzung problembehaftet werden kann.

Anlagen:

DS0147/11 Anlage 1 Lageplan